

## Le frein de la loi

Robert Mayrand

---

Number 146, Fall 2015

La grandeur des petits patrimoines

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/78954ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

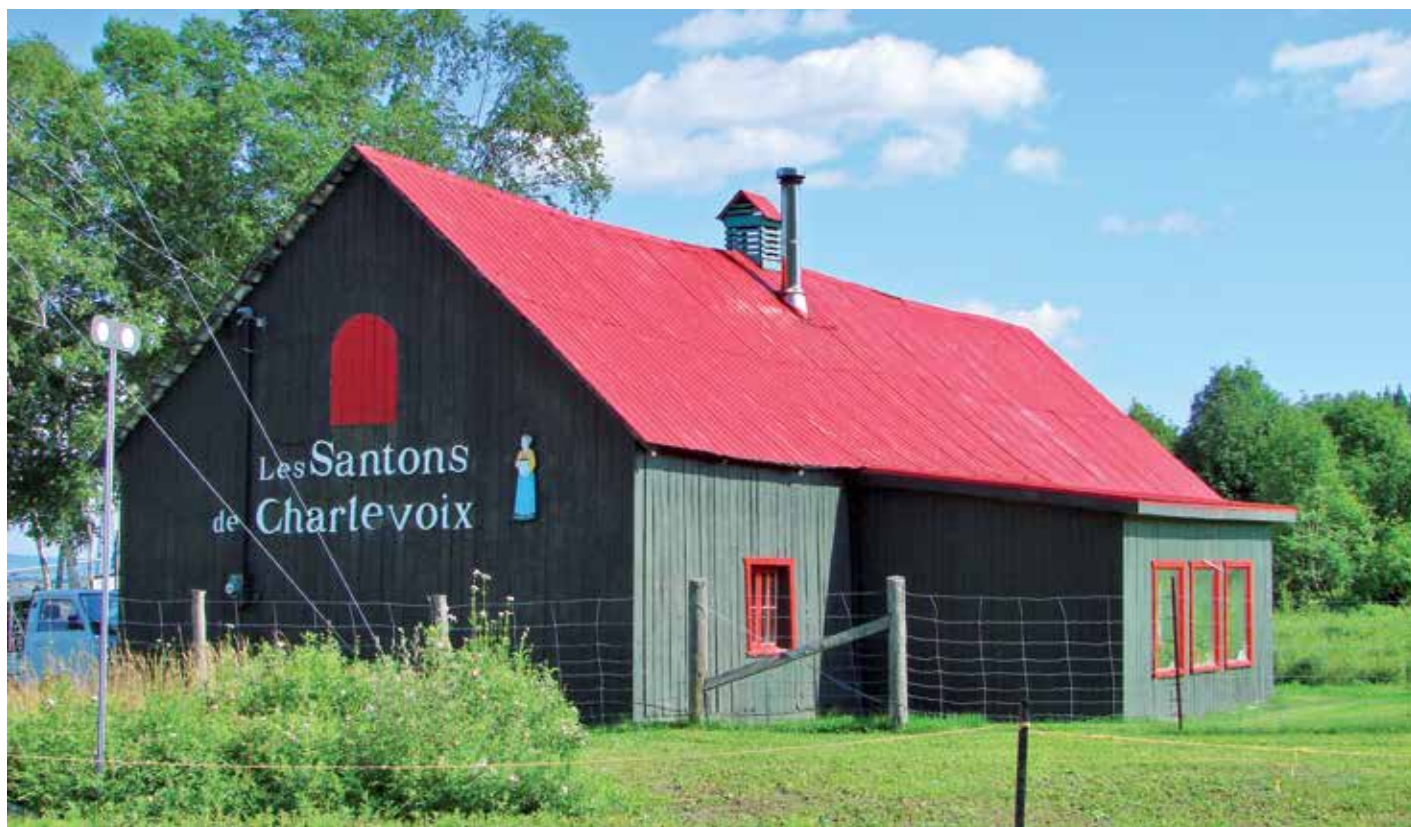
[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Mayrand, R. (2015). Le frein de la loi. *Continuité*, (146), 25–27.

# Le frein de la loi



*Donner une nouvelle vocation aux bâtiments agricoles patrimoniaux qui ne remplissent plus leur fonction d'origine : voilà la solution idéale pour assurer leur conservation.*

*Mais plusieurs obstacles se dressent sur cette voie. Le principal : une législation trop rigide.*

par Robert Mayrand

Certains bâtiments se caractérisent davantage par leur fonction que par leur enveloppe. C'est le cas des édifices industriels et agricoles : leur forme doit répondre, avant tout, aux exigences de leur usage. Dès lors, quand leur fonction initiale se transforme ou devient impossible à remplir, le problème de la conservation se pose rapidement. On doit partir en quête d'un nouvel usage adapté à l'espace.

## CONTRAINTES PHYSIQUES

Si certains bâtiments industriels, construits en matériaux durables, bien intégrés au tissu urbain et comptant de vastes espaces peu cloisonnés, sont relativement faciles à convertir, les caractéristiques propres au patrimoine agricole compliquent sa conservation, et surtout sa conversion.

Les techniques de construction simples utilisées pour le bâti agricole afin de loger les animaux et la machinerie et d'engranger le foin n'ont jamais été prévues pour l'habitation humaine. Les murs à simple paroi, parfois ajourés, l'assise du bâtiment

*Lorsque la loi le permet, convertir un bâtiment agricole permet d'assurer sa conservation, comme le prouve cette grange-étable devenue boutique, aux Éboulements.*

Source : Patri-Arch

posée directement sur le sol et la structure à grosse charpente assemblée à tenon et mortaise sont autant de défis pour ceux qui voudraient convertir ce patrimoine tout en préservant l'intégrité du bâti. L'isolation, indispensable pour un usage résidentiel sous notre climat nordique, peut par exemple entraîner la perte du revêtement extérieur ou la disparition de la structure interne qui fait la richesse de ces constructions. Il en va de même pour un usage commercial ou public : la mise aux normes peut devenir un réel cauchemar puisque les lois en matière de construction et de sécurité publique ne comptent pratiquement aucune disposition ou considération pour les bâtiments patrimoniaux.

La nature des matériaux complexifie également la conservation des bâtiments agricoles, dont les revêtements et la structure de bois ont souvent été négligés et laissés sans protection pendant plusieurs années. À preuve, le gris de la pruche brûlée au soleil a largement remplacé la planche blanche chaulée d'origine dans l'imaginaire populaire... Il est important d'évaluer l'impact qu'aura chacune des interventions sur l'intégrité patrimoniale du bâtiment, et d'accepter de remettre en question une intervention ou, dans certains cas, la sauvegarde même d'un bâtiment qui ne peut être converti sans être complètement dénaturé.

Autre bâton dans les roues : l'éloignement des centres urbains et l'implantation des bâtiments agricoles, en retrait des axes rou-

tiers, limitent les usages commerciaux ou culturels potentiels qui tirent profit d'un emplacement accessible. Bien qu'il soit relativement simple de déménager ces bâtiments, cette approche est peu recommandable puisqu'elle soustrait le bâti à son environnement d'origine, ce qui affecte grandement sa valeur patrimoniale.

#### ENTRAVES LÉGALES

Ces obstacles sont toutefois négligeables comparativement aux contraintes légales qu'impose la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Adoptée en 1978, cette loi avait comme noble objectif de protéger le potentiel agricole du Québec en freinant l'étalement urbain. Elle délimite le territoire zoné agricole et y limite les usages exclusivement à la pratique de l'agriculture, ce qui inclut l'entreposage de produits, de machines et de matériel à des fins agricoles, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles provenant de la ferme ainsi que l'usage résidentiel pour le propriétaire de l'exploitation et son employé. La Loi interdit toute autre activité sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. En zone agricole, il est donc pratiquement impossible d'implanter de nouveaux usages qui pourraient donner une seconde vie à des bâtiments devenus inutiles pour l'agriculture contemporaine.

On pourrait croire que cette loi a peu d'impact puisque le territoire zoné agricole

*Le recouvrement de bois des bâtiments agricoles complexifie leur conservation.*

Photo : Perry Mastrovito



*Le zonage agricole atteint 96,5 % du territoire de la MRC des Maskoutains, dont fait partie Saint-Hyacinthe. Les contraintes de la loi pèsent lourd sur le patrimoine agricole de cette région.*

Photo : Josiane Ouellet



représente moins de 5% du territoire québécois. Cependant, l'essentiel de ces terres se trouve en zone habitée, le long du fleuve Saint-Laurent et de ses affluents, à proximité des zones urbaines. Par exemple, en Montérégie, 86% du territoire est zoné agricole et soumis à cette loi. La MRC des Maskoutains et la région de Saint-Hyacinthe, reconnues pour leur agriculture, atteignent 96,5% de zonage agricole. Les répercussions de la Loi ont été largement dénoncées. Son application universelle, sans distinction des caractéristiques et du dynamisme agricole des milieux, a eu un effet pervers, principalement en milieux dévitalisés, où se trouvent les terres les moins productives délaissées par l'agriculture industrielle. Toujours zonés agricoles, ces milieux en déclin sont contraints de conserver des activités agricoles même si elles ne sont pas rentables (près de 60% des terres en zone agricole au Québec sont considérées comme peu productives). Ils ne peuvent pas se tourner vers d'autres activités qui pourraient stimuler leur économie, tout en permettant de sauver le patrimoine bâti avec de nouveaux usages. Sans assouplissement de la Loi, comme le recommandaient le rapport Pronovost en 2008 et le rapport Ouimet en 2009, difficile d'imaginer des pistes de solution pour maintenir ce patrimoine singulier. En milieu agricole dynamique, le problème est tout autre: les nouveaux modes d'exploitation mettent de la pression sur le bâti ancien. Les bâtiments ne répondent

plus aux besoins actuels et ne peuvent pas accueillir la machinerie moderne. Le prix des terres ayant atteint des sommets à 50 000\$ l'hectare, il devient injustifiable pour une entreprise agricole de maintenir un bâtiment sans usage sur une parcelle qui vaut plus que le bâtiment lui-même.

### UNE SOLUTION ÉPROUVÉE

Le recyclage de bâtiments agricoles anciens pour des usages agricoles contemporains reste l'une des options les plus viables dans notre cadre légal. Aux États-Unis, en 1987, le National Trust for Historic Preservation a lancé le programme Barn Again, visant à soutenir ce type d'initiatives. En collaboration avec des architectes et des ingénieurs, l'association a créé des fiches d'intervention concernant les principaux problèmes de mise à niveau: réfection des solages, création d'ouvertures dissimulées, réfection de la charpente intérieure pour accueillir la machinerie surdimensionnée, etc. Les agriculteurs ont pu utiliser ces renseignements pour des projets dans le cadre d'un vaste concours où les meilleures réalisations étaient récompensées et documentées afin d'alimenter le processus et d'encourager d'autres interventions novatrices. L'initiative gagnerait à être employée dans nos milieux agricoles dynamiques, avant qu'il ne soit trop tard. Pour l'heure, au Québec, les plus belles opportunités de conversion et de conservation s'appliquent aux bâtiments agricoles qui se trouvent désormais dans les péri-

mètres urbains, qui jouissent d'une plus grande latitude concernant les usages possibles. Mais ne serait-il pas triste que le seul patrimoine agricole que l'on arrive à sauvegarder soit celui qui ne se trouve plus en zone agricole?

Précieux parce que singulier, fragile parce que coincé entre un passé révolu et un présent qui ne veut plus de lui en l'état, le patrimoine agricole du Québec ne pourra survivre sans de nouveaux usages. Assouplir la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles demeure l'avenue la plus salvatrice pour sa sauvegarde. Et du coup, certaines régions en déclin bénéficieraient d'un bon coup de pouce pour leur revitalisation.

Robert Mayrand est consultant en aménagement du territoire et en conservation et mise en valeur du patrimoine.

Grange de Saint-Siméon convertie en atelier d'artiste

Source: Patri-Arch

